

CÓ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - QUẢNG BÌNH. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - QUẢNG BÌNH NÊN KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG. TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH KHUYẾN CÁO NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - QUẢNG BÌNH ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC QUY CHẾ ĐẤU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - QUẢNG BÌNH

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Website: www.hnx.vn

Điện thoại: 024 3941 2626

Fax: 024 3934 7818

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG



TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: Số 18, phố Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Website: www.hanoitourist.com.vn

Điện thoại: 024 3972 6292

Fax: 024 397 26293

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI (SHS)

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: 024 3818 1888

Fax: 024 3818 1688

Hà Nội, tháng 06/2025

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN...	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	4
2. Tổ chức tư vấn.....	4
II. CÁC KHÁI NIỆM	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	5
1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
2. Mối quan hệ với Hà Nội - Quảng Bình Tourist	6
3. Số cổ phần sở hữu	6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA HÀ NỘI - QUẢNG BÌNH TOURIST	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Cơ cấu tổ chức công ty	8
3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/03/2025.....	10
4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp chính của Công ty	11
5. Danh sách công ty mẹ, công ty con của Hà Nội - Quảng Bình Tourist, những công ty mà Hà Nội - Quảng Bình Tourist đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Hà Nội - Quảng Bình Tourist.....	11
6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất	11
7. Tình hình công nợ.....	12
8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	13
9. Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/03/2025.....	13
10. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty	14
11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025.....	14
12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	15
13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn	15
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	15
1. Loại cổ phần	15
2. Mệnh giá	15
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	15
4. Giá khởi điểm đấu giá.....	15
5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm	15
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	15
7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá.....	15
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	16
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	16
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	16
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	16
12. Các loại thuế có liên quan:	16

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:	17
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	22
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	23
1. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần.....	23
2. Tổ chức thẩm định giá	24
3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần.....	24
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	24
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	25

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH

Ông: **Nguyễn Văn Dũng**

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng thành viên**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Ông: **Nguyễn Chí Thành**

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần trong hồ sơ chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Du lịch Hà Nội.

Bản công bố thông tin này được soạn thảo dựa trên các thông tin, số liệu và tài liệu do Tổng Công ty Du lịch Hà Nội và Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình cung cấp. Các thông tin và số liệu về Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình trong Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình xác nhận.

Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại về số liệu tài chính tính đến ngày 31/12/2024, một số thông tin khác đã được cập nhật đến thời điểm ký ban hành Bản công bố thông tin. Các sự kiện xảy ra sau các mốc thời gian này chưa được xem xét và Tổng Công ty Du lịch Hà Nội, Tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này.

Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình, các quy định của pháp luật hiện hành và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

II. CÁC KHÁI NIỆM

1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH
- Tổ chức/Công ty có vốn của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình
- Bản công bố thông tin: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán
- Điều lệ: Điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình thông qua
- Vốn điều lệ: Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp

trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty

- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
- Cổ phiếu: Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình.

2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau

CTCP:	Công ty Cổ phần
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
BCTC:	Báo cáo tài chính
ĐHĐCĐ:	Đại hội Đồng cổ đông
HĐQT:	Hội đồng quản trị
GCN ĐKDN:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
HĐQT:	Hội đồng quản trị
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Hà Nội - Quảng Bình Tourist:	Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình
Tổng Công ty Du lịch Hà Nội, HANOITOURIST:	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH
VĐL:	Vốn điều lệ
VCSH:	Vốn chủ sở hữu
DTT:	Doanh thu thuần
HĐKD:	Hoạt động kinh doanh
VNĐ:	Đồng Việt Nam
UBND:	Ủy ban Nhân dân

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

Tên Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:	TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH
Tên giao dịch:	HANOITOURIST
Trụ sở chính:	Số 18, phố Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	024 3972 6292

Fax: 024 3972 6293
Website: www.hanoitourist.com.vn
Logo:



HANOITOURIST

GCN ĐKDN: Số 0100107500 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 22/11/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/10/2024
Vốn điều lệ: 2.880.000.000.000 đồng (Hai nghìn tám trăm tám mươi tỷ đồng).
Ngành nghề kinh doanh Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tiền thân là Công ty Du lịch Hà Nội, được thành lập từ ngày 25/3/1963. Căn cứ theo Quyết định số 99/2004/QĐ-TTg ngày 01/6/2004 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 106/2004/QĐ-UB ngày 12/7/2004 của UBND Thành phố Hà Nội, Tổng Công ty Du lịch Hà Nội chính thức được thành lập vào ngày 19/11/2004, với số vốn điều lệ ban đầu là gần 600 tỷ đồng và là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty hoạt động, và quản lý theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, trong đó Công ty du lịch Hà Nội (Hanoitourist) làm Công ty mẹ và một số công ty du lịch trên địa bàn Thủ đô là công ty thành viên và trực thuộc.

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội ngày nay đã trở thành doanh nghiệp lớn mạnh, bao gồm hơn 22 đơn vị trực thuộc, công ty thành viên, công ty cổ phần, công ty liên doanh liên kết với trong và ngoài nước, có hơn 3.700 cán bộ công nhân viên. Với tốc độ tăng trưởng trung bình hàng năm là 10% - 15%, từ vốn điều lệ ban đầu gần 600 tỷ đồng, Hanoitourist hiện đã nâng lên 2.880 tỷ đồng.

Trong nhiều năm qua, Tổng Công ty Du lịch Hà Nội luôn được đánh giá là một trong những doanh nghiệp hàng đầu về lĩnh vực kinh doanh du lịch và khách sạn. Là thành viên của nhiều hiệp hội và tổ chức du lịch trong nước cũng như quốc tế: PATA, VITA, ASTA, JATA, USTOA... cùng mạng lưới hàng trăm đối tác trong và ngoài nước. Tổng Công ty Du lịch Hà Nội đã đạt rất nhiều giải thưởng uy tín như Top 10 công ty du lịch, lữ hành uy tín nhiều năm liên tiếp do tổ chức Vietnam Report và Báo Vietnam Net bình chọn và trao giải, liên tiếp đạt giải thưởng đơn vị có gian hàng quy mô, ấn tượng và đơn vị bán hàng hiệu quả nhất tại Hội chợ Du lịch Quốc tế Việt Nam trong suốt nhiều năm qua.

Tổng Công ty du lịch Hà Nội đã trở thành doanh nghiệp có thương hiệu lớn mạnh, hoạt động đa ngành nghề, đa sở hữu, có sức cạnh tranh cao và hội nhập kinh tế quốc tế. Vị thế, uy tín, chất lượng, hiệu quả và thương hiệu của Hanoitourist ngày càng được khẳng định tại thị trường trong nước và quốc tế.

2. Mối quan hệ với Hà Nội - Quảng Bình Tourist

HANOITOURIST là công ty mẹ, sở hữu 12.189.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ hiện tại của Hà Nội - Quảng Bình Tourist.

3. Số cổ phần sở hữu

Số cổ phần thuộc sở hữu của HANOITOURIST tại Hà Nội - Quảng Bình Tourist là 12.189.000

cổ phần (chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA HÀ NỘI - QUẢNG BÌNH TOURIST

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên doanh nghiệp CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - QUẢNG BÌNH
- Tên tiếng Anh Ha Noi - Quang Binh Tourist Joint Stock Company
- Tên Công ty viết tắt Hà Nội - Quảng Bình Tourist
- Người đại diện theo pháp luật Ông Từ Công Hùng – Tổng Giám đốc
- Trụ sở chính 47 Nguyễn Hữu Cánh, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, Việt Nam
- Điện thoại 0911425888
- Vốn điều lệ đăng ký 239.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi chín tỷ đồng)
- Vốn thực góp 239.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi chín tỷ đồng)
- Mệnh giá cổ phần 10.000 đồng/cổ phần
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Số 3101020791 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Bình cấp lần đầu ngày 22/09/2016, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 16/11/2021
- Hoạt động kinh doanh chính Dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Mã ngành: 5510
Chi tiết: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày

1.2. Ngành nghề kinh doanh:

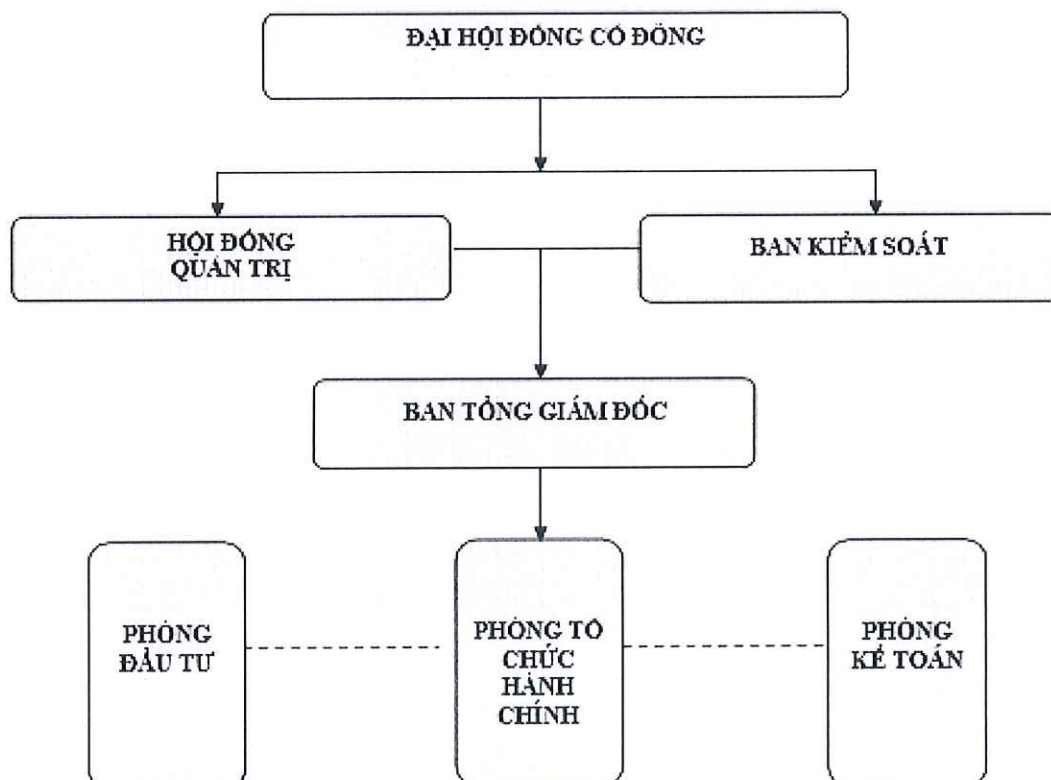
STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510 (Chính)
2	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
3	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
4	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
5	Hoạt động chiếu phim	5914
6	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê xe ô tô	7710
7	Đại lý du lịch	7911
8	Điều hành tua du lịch	7912
9	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920

STT	Tên ngành	Mã ngành
10	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

- Năm 2016, Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Quảng Bình chính thức được thành lập bởi các cổ đông đến từ các doanh nghiệp và cá nhân gồm: Tổng công ty Du lịch Hà Nội; Công ty Cổ phần Việt Group và Ông Nguyễn Đức Thanh.
- Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Quảng Bình được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3101020791 ngày 22/09/2016 với số vốn điều lệ là 239 tỷ đồng.
- Sau khi thành lập đi vào hoạt động, Công ty tổ chức triển khai Dự án Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình với quy mô Khách sạn 17 tầng và 18 căn biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình.
- Dự án Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình được UBND tỉnh Quảng Bình Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo Quyết định số 2961/QĐ-UBND ngày 14/09/2021.
- Hiện tại, Dự án Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình đang trong giai đoạn thực hiện đầu tư.

2. Cơ cấu tổ chức công ty



Nguồn: Hà Nội - Quảng Bình Tourist

a) Đại hội đồng cổ đông:

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết

định những vấn đề được pháp luật và điều lệ Công ty quy định. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát của Công ty.

b) Hội đồng quản trị:

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Quảng Bình gồm 5 thành viên, trong đó có Chủ tịch HĐQT và 04 Thành viên HĐQT.

HĐQT có nhiệm vụ, quyền hạn sau :

- Điều hành, quản lý công ty, có thẩm quyền cao thứ hai trong Công ty (sau Đại hội đồng cổ đông) và được bầu ra bởi Đại hội đồng cổ đông.
- Quyết định các giải pháp phát triển hoạt động trung và ngắn hạn của công ty, gồm: Chiến lược phát triển hàng năm, mở rộng thị trường, các hoạt động marketing, đổi mới công nghệ, các dự án và phương án đầu tư trong thẩm quyền.
- Quyết định phương án đầu tư và các dự án đầu tư trong thẩm quyền.
- Quyết định việc thành lập các chi nhánh, mua lại cổ phần của doanh nghiệp khác.
- Các nhiệm vụ, quyền hạn khác được quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Quảng Bình và quy định của Luật Doanh nghiệp.

c) Ban kiểm soát

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; thông báo kết quả kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát bao gồm: Trưởng ban kiểm soát; Các thành viên Ban kiểm soát.

d) Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc gồm có Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc.

Ban Tổng Giám đốc điều hành và quản lý các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty, lập kế hoạch và định hướng phát triển dài hạn của Công ty. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

e) Các phòng, ban chức năng:

✚ **Phòng Tổ chức hành chính:**

- Phòng hành chính công ty có 3 nhân sự, trong đó có Trưởng phòng và các nhân viên.
- Chấp hành và tổ chức thực hiện các chủ trương, qui định, chỉ thị của Ban Tổng Giám đốc.
- Nghiên cứu, soạn thảo và trình duyệt các qui định áp dụng trong Công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện nội quy của các bộ phận và cá nhân trong toàn Công ty.
- Tham mưu đề xuất cho Lãnh đạo để xử lý các vấn đề thuộc lĩnh vực Tổ chức - Hành chính - Nhân sự.
- Tham gia xây dựng Hệ thống Quản lý chất lượng, Hệ thống Quản lý Môi trường và Trách nhiệm Xã hội tại Công ty.

✚ **Phòng Kế toán:**

- Phòng Kế toán gồm có Kế toán trưởng và 01 nhân viên kế toán.
- Quản lý các hoạt động tài chính và kế toán của công ty, đảm bảo tính chính xác và hiệu quả.

- Theo dõi tình hình tài chính, lập ngân sách, và kiểm soát chi phí để duy trì sự ổn định tài chính.
- Kiểm tra, giám sát thu chi tài chính, các nghĩa vụ thu nộp và thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản.

✚ **Phòng Đầu tư:**

- Phòng Đầu tư có từ 3-5 nhân sự, do Trưởng ban phụ trách.
- Phòng Đầu tư có nhiệm vụ quản lý, điều phối và giám sát các hoạt động liên quan đến quá trình thực hiện các dự án xây dựng.
- Trực tiếp làm việc với Ban quản lý dự án tham gia các hoạt động như lập kế hoạch dự án, tổ chức, giám sát, thực hiện dự án và một số công việc khác.

3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/03/2025

STT	Cơ cấu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ % / Vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	3	23.900.000	239.000.000.000	100%
1	Tổ chức	2	18.642.000	186.420.000.000	78%
2	Cá nhân	1	5.258.000	52.580.000.000	22%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0%
1	Tổ chức	0	0	0	0%
2	Cá nhân	0	0	0	0%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0%
	Tổng cộng	3	23.900.000	239.000.000.000	100%

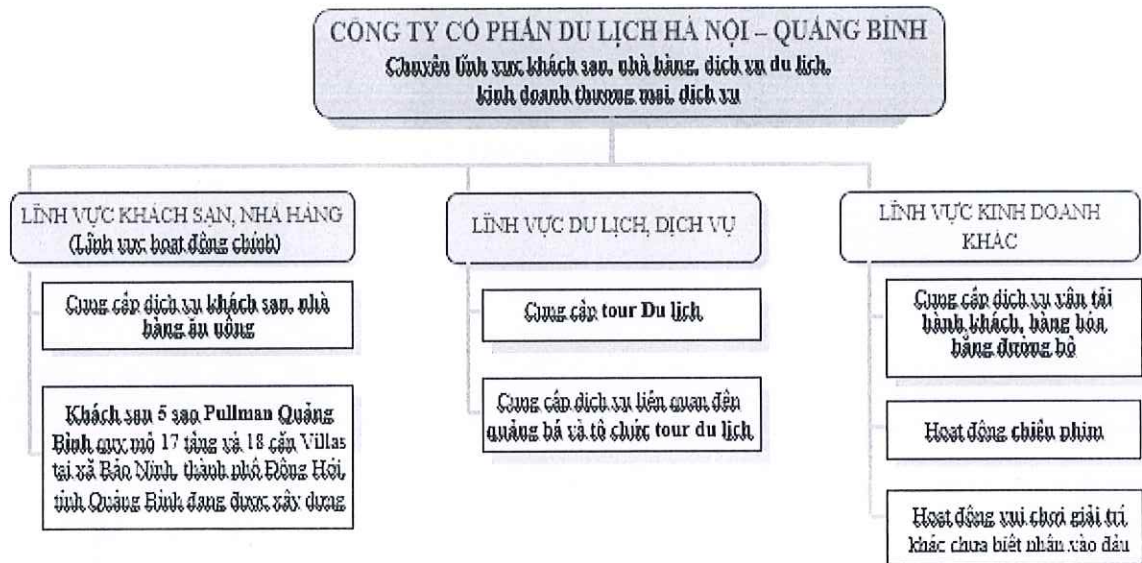
Nguồn: Hà Nội - Quảng Bình Tourist

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên tại thời điểm 31/03/2025:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội	Số 18, Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam	12.189.000	51%
2	Công ty Cổ phần Việt Group	Số 251A Quang Trung, Phường Phú Hải, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, Việt Nam	6.453.000	27%
3	Ông Nguyễn Đức Thanh	Khu phố 3, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, Quảng Bình, Việt Nam	5.258.000	22%
	Tổng cộng		23.900.000	100%

Nguồn: Hà Nội - Quảng Bình Tourist

4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp chính của Công ty



Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Quảng Bình là công ty chuyên hoạt động về lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch, vận tải hành khách, hàng hóa bằng đường bộ, hoạt động chiếu phim, hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.

1. Về lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực lưu trú ngắn ngày, cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng, ăn uống.
2. Về lĩnh vực du lịch, dịch vụ: Công ty chuyên cung cấp các tour du lịch, dịch vụ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch.
3. Về lĩnh vực khác, Công ty cung cấp dịch vụ vận tải hành khách, hàng hóa đường bộ, hoạt động chiếu phim, hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.

Công ty chọn lĩnh vực hoạt động chính là nhà hàng, khách sạn. Với nhóm sản phẩm chính là kinh doanh các sản phẩm dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Công ty đang tiến hành Đầu tư xây dựng khu Khách sạn 5 sao thương hiệu Pullman tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

5. Danh sách công ty mẹ, công ty con của Hà Nội - Quảng Bình Tourist, những công ty mà Hà Nội - Quảng Bình Tourist đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Hà Nội - Quảng Bình Tourist

- Công ty mẹ: được trình bày tại Mục III Bản công bố thông tin này.
- Công ty con: Không có.
- Những công ty mà Hà Nội - Quảng Bình Tourist đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có.
- Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Hà Nội - Quảng Bình Tourist: Không có.

6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Đơn vị: triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm	31/03/2025
1	Tổng giá trị tài sản	352.243	372.528	5,76%	372.528
2	Doanh thu thuần	-	-	-	-
3	Lợi nhuận từ HĐKD (*)	-3.303	-4.196	N/A	-142
4	Lợi nhuận khác (*)	-12	-8	N/A	-
5	Lợi nhuận trước thuế (*)	-3.315	-4.204	N/A	-142
6	Lợi nhuận sau thuế (*)	-3.315	-4.204	N/A	-142
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-

Nguồn: BCTC tự lập năm 2024, BCTC tự lập Quý I/2025 của Hà Nội - Quảng Bình Tourist

(*): Không tính do số liệu so sánh âm

Hiện tại, Công ty không phát sinh doanh thu thuần do đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình, chưa đưa vào vận hành khai thác.

Trong 2 năm liên tiếp, Công ty ghi nhận lỗ từ 3,3 tỷ đồng trong năm 2023 lên 4,2 tỷ đồng trong năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu do công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng Dự án, chưa phát sinh doanh thu, trong khi chi phí quản lý doanh nghiệp cao. Trong đó, Thuế phí và lệ phí đạt 3,5 tỷ đồng trong năm 2024, chiếm tỷ trọng cao nhất, tương ứng 83,90% chi phí quản lý doanh nghiệp. Đứng thứ 2 trong cơ cấu chi phí quản lý doanh nghiệp là chi phí nhân viên quản lý với 640 triệu đồng trong năm 2024, chiếm 15,26%. Các chi phí còn lại là chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác chiếm tỷ trọng nhỏ, lần lượt là 0,75% và 0,10%.

Tổng tài sản của Công ty năm 2024 đạt gần 373 tỷ đồng, cao hơn năm 2023 là 20 tỷ đồng, tương ứng tăng 5,76% so với năm 2023.

7. Tình hình công nợ

Công nợ phải thu

Đơn vị: triệu VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
I	Phải thu ngắn hạn	61.508	54.633	54.633
1	Trả trước cho người bán ngắn hạn	61.239	54.376	54.376
2	Phải thu ngắn hạn khác	269	257	257
II	Phải thu dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	61.508	54.633	54.633

Nguồn: BCTC tự lập năm 2024, BCTC tự lập Quý I/2025 của Hà Nội - Quảng Bình Tourist

Công nợ phải trả

Đơn vị: triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
I	Nợ ngắn hạn	11.791	15.681	15.823

1	Phải trả người bán ngắn hạn	1.703	1.403	1.403
2	Thuế và các khoản phải trả nộp Nhà nước	3.175	5.292	5.292
3	Phải trả người lao động	360	675	779
4	Phải trả ngắn hạn khác	314	261	298
5	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	6.239	8.051	8.051
II	Nợ dài hạn	108.638	129.237	129.237
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	108.638	129.237	129.237
Tổng nợ		120.430	144.918	145.060

Nguồn: BCTC tự lập năm 2024, BCTC tự lập Quý I/2025 của Hà Nội - Quảng Bình Tourist

8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	5,36	3,59
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	5,36	3,59
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	34,19	38,90
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	51,95	63,67
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	N/A	N/A
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	-	-
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	N/A	N/A
Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	-1,42%	-1,83%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	-1,06%	-1,16%
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần	%	N/A	N/A
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	-1,39	-1,76
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS) (đồng/CP) (Mệnh giá: 10.000đ/CP)	đồng/cp	-139	-176
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	0	0

Nguồn: tính toán dựa trên BCTC tự lập năm 2023 và 2024 của Hà Nội - Quảng Bình Tourist

9. Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/03/2025

Đơn vị: triệu VNĐ

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
I	Tài sản cố định hữu hình	-	-	-
II	Tài sản cố định vô hình	56	-	-
1	Phần mềm vi tính	56	-	-

Nguồn: BCTC tự lập Quý I/2025 của Hà Nội - Quảng Bình Tourist

10. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích (m ²)	Công trình trên đất	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn thuê/Thời hạn sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý
1	Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 60, Xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	50.398,7	Dự án Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình với quy mô Khách sạn 17 tầng và 18 căn Villas tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình. - Đất khối khách sạn: 26.596,0 m ² - Đất khối biệt thự: 17.501,0 m ² - Đất cây xanh thể thao: 4.431,7 m ² - Đất giao thông khách sạn: 1.870,0 m ²	Đầu tư xây dựng Khách sạn 5 sao Pullman đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp	Đất thương mại, dịch vụ	Thời hạn sử dụng: đến ngày 27/07/2066	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ140434
	Tổng cộng	50.398,7					

Nguồn: Hà Nội - Quảng Bình Tourist

11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2024	KH Năm 2025 (*)	
			Giá trị	% tăng giảm so với 2024
Doanh thu thuần	tr.đồng	0	N/A	N/A
Lợi nhuận sau thuế	tr.đồng	-4.204	N/A	N/A
Vốn chủ sở hữu	tr.đồng	227.610	N/A	N/A
Tỷ lệ LNST/DTT	%	N/A	N/A	N/A
Tỷ lệ LNST/VCSH	%	-1,85	N/A	N/A

Tỷ lệ chi trả cổ tức (% VDL)	%	0	N/A	N/A
------------------------------	---	---	-----	-----

Nguồn: Hà Nội - Quảng Bình Tourist

(*) Công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng Dự án Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình nên không xây dựng kế hoạch kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận và chi trả cổ tức.

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Loại cổ phần

Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

12.189.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)

4. Giá khởi điểm đấu giá

16.239 đồng/cổ phần

5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm

Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần của HANOITOURIST sở hữu tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình được tính dựa trên các căn cứ sau:

- Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/2503.002.TĐG ngày 25/03/2025 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC phát hành;

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, Hội đồng thành viên HANOITOURIST đã ban hành Nghị quyết số 246/NQ-HĐTV ngày 21/05/2025 về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng 12.189.000 cổ phần của Tổng Công ty du lịch Hà Nội – Công ty TNHH tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình, theo đó giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình là 16.239 đồng/cổ phần.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Bán đấu giá công khai thông thường

7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818
- Website: www.hnx.vn

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Dự kiến Quý II-III/2025

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Hà Nội - Quảng Bình Tourist đã có Văn bản số 65/HQT-TCKT ngày 26/5/2025 gửi HANOITOURIST, trong đó có nội dung sau: *"Căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành liên quan và các ngành nghề kinh doanh hiện có của Công ty, tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 49%"*.

Hiện tại, nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu 0 cổ phần, tương ứng 0% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Hà Nội - Quảng Bình Tourist. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài chỉ được phép đăng ký mua tối đa 11.711.000 cổ phần Hà Nội - Quảng Bình Tourist do HANOITOURIST chào bán, tương ứng 49% vốn điều lệ của Hà Nội - Quảng Bình Tourist.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có.

12. Các loại thuế có liên quan:

• **Đối với HANOITOURIST:**

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, PGCC đang thực hiện áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp là 20% tính trên lợi nhuận chịu thuế.

• **Đối với nhà đầu tư liên quan đến cổ phiếu chào bán:**

✚ **Đối với nhà đầu tư cá nhân:**

- **Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:**

Đối với Nhà đầu tư trong nước: Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần được quy định tại Điểm 2 Điều 16 Nghị định 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về Thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về Thuế.

Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế thu nhập cá nhân 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng được áp dụng theo quy định tại Điểm 2 Điều 20 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 01/10/2013 về việc "Thu nhập về đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng vốn".

- **Thu nhập từ cổ tức:**

Theo Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 01/10/2013, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%. Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này, nhà đầu tư sẽ thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất 5%.

⬇ **Đối với nhà đầu tư tổ chức:**

- **Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:**

Đối với tổ chức trong nước: Theo quy định tại thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/04/2014, thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Đối với tổ chức nước ngoài: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế theo hướng dẫn tại thông tư 103/2014/TT-BTC ngày 06/08/2014.

- **Thu nhập từ cổ tức:**

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

• **Hồ sơ bán đấu giá:**

- Nghị quyết số 246/NQ-HĐTV ngày 21/05/2025 của Hội đồng thành viên HANOITOURIST về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng 12.189.000 cổ phần của Tổng Công ty du lịch Hà Nội – Công ty TNHH tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình;
- Bản Công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn theo mẫu quy định tại Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020;
- Tài liệu chứng minh HANOITOURIST có số cổ phần bán đấu giá là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần;
- Các tài liệu khác có liên quan.

• **Phương tiện, địa điểm công bố thông tin:**

- Bộ hồ sơ bán đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày tổ chức phiên bán đấu giá tối thiểu 20 (hai mươi) ngày tại:
 - ✓ 03 (Ba) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Chủ sở hữu và Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình có trụ sở chính.
 - ✓ Website của HANOITOURIST, SHS và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

• **Một số thông tin về Dự án Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình của Hà Nội - Quảng Bình Tourist:**

Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2231/QĐ-UBND ngày 27/07/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc thực hiện dự án đầu tư: Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; các nội dung chính về Dự án

như sau:

1. Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Quảng Bình (theo Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 05/09/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình)
2. Tên Dự án đầu tư: Khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình
3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng Khách sạn 5 sao Pullman đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng cao cấp ngày càng tăng của khách du lịch và người dân trên địa bàn tỉnh Quảng Bình, tiếp cận, cạnh tranh thị trường khai thác tối đa vốn đầu tư, góp phần thay đổi diện mạo kiến trúc, cảnh quan đô thị, đồng thời thúc đẩy phát triển hạ tầng du lịch, kinh tế xã hội của tỉnh
4. Quy mô đầu tư (điều chỉnh theo Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 05/09/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình):
 - Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng Khối khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng 283 phòng ngủ khách sạn và 18 căn biệt thự nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 5 sao quốc tế mang thương hiệu Pullman do Tập đoàn Accor quản lý và các dịch vụ đi kèm như: Hội trường phục vụ hội nghị tiêu chuẩn quốc tế và các dịch vụ khác. Công trình đạt quy mô công trình cấp I.
 - Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Khách sạn, nghỉ dưỡng, nhà hàng, trung tâm hội nghị, dịch vụ du lịch.
5. Địa điểm đầu tư: Khu vực phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
 - Phía Tây Bắc giáp đất quy hoạch Công viên quảng trường.
 - Phía Đông Bắc giáp đất quy hoạch giao thông (đường dạo ven biển).
 - Phía Tây Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp.
 - Phía Đông Nam giáp đất quy hoạch giao thông
6. Diện tích đất sử dụng:
 - Diện tích sử dụng đất: 50.398,7m² (theo Quyết định 2961/QĐ-UBND ngày 14/09/2021).
 - Diện tích sử dụng mặt nước: Việc khai thác các dịch vụ vui chơi giải trí khu vực bãi cát và mặt nước hướng ra biển của khu đất đầu tư Dự án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, kinh doanh, đất đai, tài nguyên, môi trường, biển đảo, an ninh quốc phòng và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan
7. Tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư của dự án (điều chỉnh theo Quyết định 2961/QĐ-UBND ngày 14/09/2021):
 - Tổng vốn đầu tư: 600 tỷ đồng.
 - Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có 239 tỷ đồng, nguồn vốn vay thương mại 361 tỷ đồng
8. Tiến độ đầu tư Dự án:
 - Đầu tư xây dựng và hoàn thành toàn bộ dự án để đưa vào khai thác trong thời gian 24 tháng sau khi có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh.
 - Điều chỉnh theo Quyết định 2961/QĐ-UBND ngày 14/09/2021: Đầu tư xây dựng hoàn thành và đi vào hoạt động trước ngày 31/12/2023.

9. Thời gian hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày phê duyệt chủ trương đầu tư
10. Các yêu cầu đối với nhà đầu tư khi chủ trương đầu tư Dự án được UBND tỉnh phê duyệt:
- Nhà đầu tư phải ký quỹ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư theo quy định.
 - Tổ chức lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - Tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện Dự án.

Tiến độ thực tế của Dự án tính đến thời điểm hiện tại:

STT	Hạng mục công việc	Tiến độ thực hiện
A	Bước chuẩn bị đầu tư	
1	Lập chủ trương đầu tư - điều chỉnh chủ trương đầu tư	Đã hoàn thành ngày 13/12/2016
2	Điều chỉnh dự án đầu tư (lần 1)	Đã hoàn thành ngày 03/11/2016
3	Điều chỉnh dự án đầu tư (lần 2)	Đã hoàn thành ngày 05/10/2017
4	Điều chỉnh dự án đầu tư (lần 3)	Đã hoàn thành ngày 05/09/2019
5	Điều chỉnh dự án đầu tư (lần 4)	Đã hoàn thành ngày 14/09/2021
6	Gói thầu: Tư vấn lập dự toán kinh phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư	Đã hoàn thành ngày 14/10/2016
7	Gói thầu: Thẩm tra dự toán kinh phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư	Đã hoàn thành ngày 24/10/2016
8	Gói thầu: Tư vấn thi tuyển thiết kế kiến trúc	Đã hoàn thành ngày 06/12/2016
9	Gói thầu: Tư vấn quản lý dự án giai đoạn chuẩn bị dự án	Đã hoàn thành ngày 05/11/2016
10	Gói thầu: Tư vấn lập nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết 1/500	Đã hoàn thành ngày 10/11/2016
11	Gói thầu: Tư vấn khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500	Đã hoàn thành ngày 18/11/2016
12	Gói thầu: Dò tìm, rà phá bom mìn, vật nổ	Đã hoàn thành ngày 05/12/2016
13	Gói thầu: Tư vấn khảo sát địa chất giai đoạn thiết kế cơ sở	Đã hoàn thành ngày 17/01/2017
14	Gói thầu: Tư vấn lập báo cáo ĐTM	Đã hoàn thành ngày 18/02/2017
15	Gói thầu: Thẩm tra TMDT, Thẩm tra tính hiệu quả và khả thi của dự án	Đã hoàn thành ngày 10/09/2017
16	Gói thầu: Tư vấn lập HSYC và đánh giá HSDX cho gói thầu Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và TKBVTC	Đã hoàn thành ngày 18/04/2017
17	Gói thầu: Tư vấn thẩm định HSYC và thẩm định KQLCNT cho gói thầu Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và TKBVTC	Đã hoàn thành ngày 19/04/2017

18	Gói thầu: Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và TKBVTC	Đã hoàn thành ngày 12/05/2017
B	Giai đoạn thực hiện Dự án	
1	Kế hoạch lựa chọn nhà thầu bước chuẩn bị đầu tư	Đã hoàn thành ngày 28/10/2016
2	Gói thầu số 01: Tư vấn lập HSMT và đánh giá HSDT các gói thầu xây dựng	Đã hoàn thành ngày 12/10/2017
3	Gói thầu số 03: Tư vấn lập HSMT và đánh giá HSDT các gói thầu tư vấn	Đã hoàn thành ngày 31/10/2017
4	Gói thầu số 04: Tư vấn thẩm định HSMT và kết quả LCNT	Đã hoàn thành ngày 13/10/2017
5	Gói thầu số 05: Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công	Đã hoàn thành ngày 12/10/2017
6	Gói thầu số 06: Thẩm tra tổng dự toán	Đã hoàn thành ngày 13/10/2017
7	Gói thầu số 07: Tư vấn Quản lý dự án giai đoạn thực hiện dự án	Đang còn hiệu lực
	<i>Hợp đồng tư vấn quản lý dự án giai đoạn thực hiện dự án</i>	<i>Đã ký ngày 18/01/2018</i>
	<i>Phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHĐ/HĐTV/PULLMAN-QB</i>	<i>Đã ký ngày 02/04/2018</i>
8	Gói thầu số 08: Tư vấn giám sát xây dựng công trình	Đang còn hiệu lực
	<i>Hợp đồng tư vấn giám sát xây dựng công trình</i>	<i>Đã ký ngày 12/02/2018</i>
	<i>Phụ lục hợp đồng số 01/2018/PLHĐ/HĐTV/PULLMAN-QB</i>	<i>Đã ký ngày 02/04/2018</i>
9	Gói thầu số 09: Khảo sát địa chất giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công khối khách sạn	Đã hoàn thành ngày 28/10/2017
10	Gói thầu số 11: Thí nghiệm cọc	Đang còn hiệu lực
	<i>Hợp đồng tư vấn thí nghiệm cọc</i>	<i>Đã ký ngày 12/03/2018</i>
11	Gói thầu số 12: Quan trắc lún và biến dạng công trình	Đang còn hiệu lực
	<i>Hợp đồng Quan trắc lún và biến dạng công trình</i>	<i>Đã ký ngày 21/05/2018</i>
12	Gói thầu số 13: Bảo hiểm công trình	Đang còn hiệu lực
	<i>Hợp đồng bảo hiểm mọi rủi ro xây dựng</i>	<i>Đã ký ngày 01/08/2018</i>
13	Gói thầu số 14: Kiểm toán vốn đầu tư xây dựng công trình	Đang còn hiệu lực
	<i>Hợp đồng kiểm toán</i>	<i>Đã ký ngày 03/08/2018</i>
14	Gói thầu: Thẩm tra nhiệm vụ, phương án, báo cáo khảo sát và TVGS khảo sát địa chất	Đã hoàn thành ngày 26/10/2017

15	Gói thầu: Lập dự toán thiết kế BVTC	Đang còn hiệu lực
	<i>Hợp đồng</i>	<i>Đã ký ngày 13/12/2017</i>
16	Gói thầu số 16: Thi công san nền, kết cấu phần ngầm, chống mối, kết cấu phần thân BTCT và xây trát của khối Khách sạn	Đang còn hiệu lực, đã thi công xong 95%. Hiện tại đang tạm ngừng thi công
17	Gói thầu số 17: Thi công phần hoàn thiện khối khách sạn	Đang còn hiệu lực, đã thi công xong 40%. Hiện tại đang tạm ngừng thi công
18	Gói thầu số 18: Thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị khối Villas Standard	Đang còn hiệu lực, đã thi công xong 90%. Hiện tại đang tạm ngừng thi công
	<i>Hợp đồng thi công</i>	<i>Đã ký ngày 05/04/2022</i>
19	Gói thầu số 22: Thi công nội thất liền tường phòng mẫu khối Villas thuộc Dự án khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình	Đang còn hiệu lực, chưa thực hiện
	<i>Hợp đồng</i>	<i>Đã ký ngày 21/10/2023</i>
20	Gói thầu số 23: Cung cấp lắp đặt nội thất rời phòng mẫu khối Villas thuộc Dự án khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình	Đang còn hiệu lực, chưa thực hiện
	<i>Hợp đồng</i>	<i>Đã ký ngày 21/10/2023</i>
21	Gói thầu số 24: Thi công nội thất phòng mẫu khối khách sạn thuộc Dự án khách sạn 5 sao Pullman Quảng Bình	Đang còn hiệu lực, chưa thực hiện
	<i>Hợp đồng</i>	<i>Đã ký ngày 21/10/2023</i>
22	Gói thầu số 25: Cung cấp lắp đặt nội thất đại trà khối khách sạn	Dự kiến hoàn thành trong tháng 06/2026
23	Gói thầu số 26: Cung cấp lắp đặt nội thất đại trà khối Villas	Dự kiến hoàn thành trong tháng 06/2026
24	Gói thầu số 27: Thi công lắp đặt hệ thống MEP khối khách sạn	Dự kiến hoàn thành trong tháng 06/2026
25	Gói thầu số 28: Thi công lắp đặt hệ thống MEP khối Villas	Dự kiến hoàn thành trong tháng 06/2026
26	Gói thầu số 29: Thi công cảnh quan sân vườn	Dự kiến hoàn thành trong tháng 06/2026

Nguồn: Hà Nội - Quảng Bình Tourist

Một số hình ảnh thực tế của Dự án đến thời điểm hiện tại:





Nguồn: Hà Nội - Quảng Bình Tourist

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội là cổ đông nắm giữ 12.189.000 cổ phần, tương ứng với 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Quảng Bình.

Việc chuyển nhượng vốn của HANOITOURIST đầu tư tại Hà Nội - Quảng Bình Tourist nhằm thực hiện Quyết định số 5122/QĐ-UBND ngày 30/09/2024 của UBND Thành phố Hà Nội v/v phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty Du lịch Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025 và những năm tiếp theo và Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn đầu tư của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội thực hiện chuyển nhượng vốn giai đoạn đến hết năm 2025.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: (84.24) 3818 1888

Fax: (84.24) 3818 1688

CN TP.HCM: Tầng 3, Cao ốc Sài Gòn Metropolitan, 235 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 3915 1368

Fax: (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, Phường Vĩnh Trung, Quận

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777

Fax: (84.236) 3525 779

2. Tổ chức thẩm định giá

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3824 1991

Website: aasc.com.vn

3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39412626

Fax: (84.24) 39347818

Website: www.hnx.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Các thông tin liên quan đến CTCP Du lịch Hà Nội - Quảng Bình được cung cấp bởi những cá nhân có đầy đủ thẩm quyền của Công ty.

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Hà Nội - Quảng Bình Tourist trước khi đăng ký mua cổ phần. Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về Hà Nội - Quảng Bình Tourist và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần Hà Nội - Quảng Bình Tourist.

Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá công khai cần phải tìm hiểu thông tin về Hà Nội - Quảng Bình Tourist và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. HANOITOURIST, Hà Nội - Quảng Bình Tourist, SHS và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2025

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN DŨNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CHÍ THÀNH